

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

วันที่ 31 ธันวาคม 2565

และรายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

โดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

รายงานการสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาต

เสนอ คณะกรรมการของบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน)

ข้าพเจ้าได้สอบทานข้อมูลทางการเงินรวมระหว่างกาลของบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย และข้อมูลทางการเงินเฉพาะกิจการระหว่างกาลของบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) ซึ่งประกอบด้วย งบแสดงฐานะการเงินรวมและงบแสดงฐานะการเงินเฉพาะกิจการ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จรวมและงบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จเฉพาะกิจการสำหรับงวดสามเดือนและเก้าเดือนสิ้นสุด 31 ธันวาคม 2565 งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นรวมและงบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้นเฉพาะกิจการ และงบกระแสเงินสดรวมและงบกระแสเงินสดเฉพาะกิจการสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันเดียวกัน และหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ ซึ่งผู้บริหารของกิจการเป็นผู้รับผิดชอบในการจัดทำและนำเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ตามมาตรฐานการบัญชี ฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล ส่วนข้าพเจ้าเป็นผู้รับผิดชอบในการให้ข้อสรุปเกี่ยวกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวจากผลการสอบทานของข้าพเจ้า

ขอบเขตการสอบทาน

ข้าพเจ้าได้ปฏิบัติงานสอบทานตามมาตรฐานงานสอบทาน รหัส 2410 “การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลโดยผู้สอบบัญชีรับอนุญาตของกิจการ” การสอบทานข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวประกอบด้วย การใช้วิธีการสอบถามบุคลากรซึ่งส่วนใหญ่เป็นผู้รับผิดชอบด้านการเงินและบัญชี และการวิเคราะห์เปรียบเทียบและวิธีการสอบทานอื่น การสอบทานนี้มีขอบเขตจำกัดกว่าการตรวจสอบตามมาตรฐานการสอบบัญชี ทำให้ข้าพเจ้าไม่สามารถได้ความเชื่อมั่นว่าจะพบเรื่องที่มีนัยสำคัญทั้งหมดซึ่งอาจจะพบได้จากการตรวจสอบ ดังนั้น ข้าพเจ้าจึงไม่อาจแสดงความเห็นต่อข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลที่สอบทานได้

สรุป

ข้าพเจ้าไม่พบสิ่งที่เป็นเหตุให้เชื่อว่าข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลดังกล่าวไม่ได้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาลในสาระสำคัญจากการสอบทานของข้าพเจ้า

ข้อมูลและเหตุการณ์ที่เน้น

ข้าพเจ้าขอให้ข้อสังเกตหมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล ข้อ 19(ข) เมื่อวันที่ 23 กรกฎาคม 2561 บริษัทได้ยื่นฟ้องบริษัท ค้อยซ์ทรัสต์ จำกัดและพวกในประเทศไทยเรียกร้องค่าเสียหายจำนวน 625.61 ล้านบาท เป็นคดีแพ่งต่อศาลทรัพย์สินทางปัญญาและการค้าระหว่างประเทศกลาง และเมื่อวันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2564 ศาลได้พิพากษาให้บริษัทชำระหนี้ตามหุ้นกู้ USD ที่ค้างชำระพร้อมทั้งดอกเบี้ยรวมเป็นจำนวนเงิน 28,360,689.46 ดอลลาร์สหรัฐ และชำระดอกเบี้ยผิดนัดอัตราร้อยละ 4.5 ต่อปีของต้นเงิน 13,379,000 ดอลลาร์สหรัฐ นับแต่วันที่ทรัสต์ฟ้องแย้งจนถึงวันที่ชำระแล้วเสร็จ รวมถึงให้บริษัทชำระค่าใช้จ่ายในการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะทรัสต์และค่าใช้จ่ายอื่น ๆ ของทรัสต์พร้อมทั้งดอกเบี้ยรวมเป็นเงินจำนวน 1,868,885.65 ปอนด์สเตอร์ลิง และชำระดอกเบี้ยผิดนัดในอัตราเหนือจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารเวสต์แบงก์เป็นจำนวนร้อยละ 2 ของต้นเงิน 1,798,034.17 ปอนด์สเตอร์ลิง นับแต่วันที่ทรัสต์ฟ้องแย้งจนถึงวันที่ชำระแล้วเสร็จ และบริษัทได้บันทึกสำรองค่าเผื่อความเสียหายจากคดีฟ้องร้องไว้ในงบการเงินภายใต้บัญชี “ประมาณการหนี้สินจากคดีความฟ้องร้อง” แล้ว อย่างไรก็ตาม คำพิพากษาข้างต้นเป็นเพียงคำพิพากษาของศาลชั้นต้น คดีดังกล่าวยังไม่เป็นที่ยุติ บริษัทได้ใช้สิทธิอุทธรณ์ตามกระบวนการทางกฎหมายแล้ว ในระหว่างปี 2565 บริษัทนำหนังสือสัญญาค้ำประกันจากธนาคารแห่งหนึ่งรวมถึงหลักทรัพย์เป็น โฉนดที่ดินและอาคารชุดของกลุ่มบริษัทเป็นประกันการธนาคารบังคับคดี ศาลจึงมีคำสั่ง อนุญาตให้ทุเลาการบังคับคดี ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์ ข้าพเจ้ามิได้ให้ข้อสรุปอย่างมีเงื่อนไขต่อกรณีนี้แต่อย่างใด

(นางสาวกรรณิการ์ วิชาญรัตน์)

ผู้สอบบัญชีรับอนุญาต ทะเบียนเลขที่ 7305

บริษัท กรินทร์ ออดิท จำกัด

กรุงเทพมหานคร

วันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2566

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

		(หน่วย : พันบาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		วันที่ 31 ธันวาคม	วันที่ 31 มีนาคม	วันที่ 31 ธันวาคม	วันที่ 31 มีนาคม
		2565	2565	2565	2565
		"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"		"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"	
หมายเหตุ		"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"
สินทรัพย์					
สินทรัพย์หมุนเวียน					
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด		2,914,974	4,224,441	309,427	2,033,923
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	3.2, 4	241,321	141,812	3,558,980	3,512,852
สินค้าคงเหลือ	5	1,165,247	913,992	527,270	545,831
เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	3.3	-	-	3,166,505	3,531,505
สินทรัพย์ภาษีเงินได้ของงวดปัจจุบัน		22,318	13,572	2,067	-
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น	6	1,169,054	1,084,523	507,337	504,853
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น		79,321	55,935	9,222	8,973
รวมสินทรัพย์หมุนเวียน		5,592,235	6,434,275	8,080,808	10,137,937
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน					
เงินลงทุนในบริษัทย่อย		-	-	11,137,587	11,137,587
อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	7	40,676,769	40,826,359	12,459,206	12,458,136
ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ	8	14,318,211	14,389,383	469,554	235,822
สินทรัพย์สิทธิการใช้	3.4, 9	63,368	72,563	2,723	4,365
สินทรัพย์ภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		340,700	340,798	-	-
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น	10	2,038,442	1,399,332	1,889,588	1,245,974
รวมสินทรัพย์ไม่หมุนเวียน		57,437,490	57,028,435	25,958,658	25,081,884
รวมสินทรัพย์		63,029,725	63,462,710	34,039,466	35,219,821

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

งบแสดงฐานะการเงิน (ต่อ)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565

		(หน่วย : พันบาท)				
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ		
		วันที่ 31 ธันวาคม	ณ วันที่ 31 มีนาคม	วันที่ 31 ธันวาคม	ณ วันที่ 31 มีนาคม	
		2565	2565	2565	2565	
		"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"		"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"		
หมายเหตุ		"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"	"สอบทานแล้ว"	"ตรวจสอบแล้ว"	
หนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น						
หนี้สินหมุนเวียน						
	เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น	3.5	809,219	799,034	460,672	823,565
	เงินกู้ยืมระยะยาวที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3.6, 11	-	1,872,000	1,400,000	1,400,000
	ส่วนของหนี้สินตามสัญญาเช่าที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี		14,195	12,238	2,285	2,218
	ประมาณการหนี้สินหมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน		41,920	39,708	19,645	17,648
	ประมาณการหนี้สินจากคดีความฟ้องร้อง	19(ข)	1,169,101	1,118,061	1,047,355	996,315
	ภาษีเงินได้ค้างจ่าย		10,549	227,129	-	210,812
	หนี้สินหมุนเวียนอื่น		293,443	279,612	130,229	113,167
	รวมหนี้สินหมุนเวียน		2,338,427	4,347,782	3,060,186	3,563,725
หนี้สิน ไม่หมุนเวียน						
	เงินกู้ยืมระยะยาว	3.6, 11	3,857,944	1,998,974	5,250,000	5,250,000
	หนี้สินตามสัญญาเช่า		46,877	55,714	1,175	2,308
	หนี้สินภาษีเงินได้รอการตัดบัญชี		4,179,859	4,163,527	712,939	718,711
	ประมาณการหนี้สิน ไม่หมุนเวียนสำหรับผลประโยชน์พนักงาน		103,580	102,134	10,789	13,900
	หนี้สิน ไม่หมุนเวียนอื่น		14,077	15,415	-	-
	รวมหนี้สิน ไม่หมุนเวียน		8,202,337	6,335,764	5,974,903	5,984,919
	รวมหนี้สิน		10,540,764	10,683,546	9,035,089	9,548,644
ส่วนของผู้ถือหุ้น						
ทุนเรือนหุ้น						
	ทุนจดทะเบียน					
	หุ้นสามัญจำนวน 26,295,658,054 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		26,295,658	26,295,658	26,295,658	26,295,658
	ทุนที่ออกจำหน่ายและชำระเต็มมูลค่าแล้ว					
	หุ้นสามัญจำนวน 17,374,401,054 หุ้น มูลค่าหุ้นละ 1 บาท		17,374,401	17,374,401	17,374,401	17,374,401
	หุ้นทุนซื้อคืน	12	(18,927)	(18,927)	(18,927)	(18,927)
	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น		1,995,515	1,995,515	1,995,515	1,995,515
กำไรสะสม						
	- จัดสรรสำรองตามกฎหมาย		1,015,048	1,015,048	1,015,048	1,015,048
	- จัดสรรสำรองหุ้นทุนซื้อคืน		18,927	18,927	18,927	18,927
	- ยังไม่ได้จัดสรร		9,654,834	10,039,127	4,619,413	5,286,213
	องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น		14,178,671	14,239,640	-	-
	รวมส่วนของบริษัทใหญ่		44,218,469	44,663,731	25,004,377	25,671,177
	ส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		8,270,492	8,115,433	-	-
	รวมส่วนของผู้ถือหุ้น		52,488,961	52,779,164	25,004,377	25,671,177
	รวมหนี้สินและส่วนของผู้ถือหุ้น		63,029,725	63,462,710	34,039,466	35,219,821

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ
สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"
"สอบทานแล้ว"

(หน่วย : พันบาท)				
หมายเหตุ	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
รายได้จากการขาย	295,098	223,171	11,488	121,915
รายได้จากค่าเช่าและบริการ	871,545	489,906	23,239	21,454
รวมรายได้	1,166,643	713,077	34,727	143,369
ต้นทุนขาย	(234,674)	(223,500)	(3,671)	(105,214)
ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	(380,034)	(261,458)	(16,128)	(14,894)
รวมต้นทุน	(614,708)	(484,958)	(19,799)	(120,108)
กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	551,935	228,119	14,928	23,261
ผลกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยน	102,392	15,808	102,392	-
เงินปันผลรับ	-	-	22,908	-
รายได้อื่น	3.1, 14	52,738	47,936	5,398
กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่าย	707,065	291,863	144,127	28,659
ค่าใช้จ่ายในการขาย	(15,777)	(1,826)	(236)	(248)
ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	3.1	(236,644)	(65,361)	(43,837)
ผลขาดทุนจากการถูกฟ้องร้องคดี	19(ข)	(6,221)	(6,221)	(7,837)
ขาดทุนจากอัตราแลกเปลี่ยนสุทธิ		(259)	-	-
รวมค่าใช้จ่าย		(258,901)	(71,818)	(51,922)
กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน		448,164	72,309	(23,263)
ต้นทุนทางการเงิน		(26,057)	(33)	(54)
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้		422,107	72,276	(23,317)
ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้		(61,074)	(20,861)	(4,448)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด		361,033	51,415	(27,765)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด - สุทธิจากทางภาษี		-	-	-
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		361,033	51,415	(27,765)
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		189,274	51,415	(27,765)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		171,759	-	-
		361,033	51,415	(27,765)
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด				
ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่		189,274	51,415	(27,765)
ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม		171,759	-	-
		361,033	51,415	(27,765)
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น				
กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	18	0.011	0.003	(0.002)
(2565 : 17,353 ล้านหุ้น)				
(2564 : 17,353 ล้านหุ้น)				

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

งบกำไรขาดทุนเบ็ดเสร็จ

"สอบทานแล้ว"

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

		(หน่วย : พันบาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
หมายเหตุ		2565	2564	2565	2564
	รายได้จากการขาย	678,388	393,260	29,654	175,900
	รายได้จากค่าเช่าและบริการ	2,140,986	1,038,088	77,000	64,120
	รวมรายได้	2,819,374	1,431,348	106,654	240,020
	ต้นทุนขาย	(588,158)	(448,150)	(12,719)	(148,123)
	ต้นทุนค่าเช่าและบริการ	(995,890)	(683,049)	(48,593)	(41,034)
	รวมต้นทุน	(1,584,048)	(1,131,199)	(61,312)	(189,157)
	กำไร (ขาดทุน) ขั้นต้น	1,235,326	300,149	45,342	50,863
	กำไรจากอัตราแลกเปลี่ยนสุทธิ	41	-	-	-
	เงินปันผลรับ	-	-	22,908	18,954
	รายได้อื่น	131,953	81,873	8,249	20,355
3.1, 14	กำไร (ขาดทุน) ก่อนค่าใช้จ่าย	1,367,320	382,022	76,499	90,172
	ค่าใช้จ่ายในการขาย	(49,979)	(9,074)	(660)	(570)
	ค่าใช้จ่ายในการบริหาร	(653,041)	(683,670)	(175,040)	(236,856)
19(ข)	ผลขาดทุนจากการถูกฟ้องร้องคดี	(19,316)	(19,984)	(19,316)	(19,984)
	ผลขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยน	(33,392)	(65,667)	(33,392)	(65,803)
	รวมค่าใช้จ่าย	(755,728)	(778,395)	(228,408)	(323,213)
	กำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน	611,592	(396,373)	(151,909)	(233,041)
	ต้นทุนทางการเงิน	(74,045)	(85,271)	(113)	(177)
	กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	537,547	(481,644)	(152,022)	(233,218)
	ค่าใช้จ่ายภาษีเงินได้	(85,021)	(32,851)	5,772	10,799
	กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด	452,526	(514,495)	(146,250)	(222,419)
	กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จอื่นสำหรับงวด - สุทธิจากทางภาษี	-	-	-	-
	กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	452,526	(514,495)	(146,250)	(222,419)
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน)					
	ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	75,288	(568,978)	(146,250)	(222,419)
	ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	377,238	54,483	-	-
		452,526	(514,495)	(146,250)	(222,419)
การแบ่งปันกำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด					
	ส่วนที่เป็นของบริษัทใหญ่	75,288	(568,978)	(146,250)	(222,419)
	ส่วนที่เป็นของส่วนได้เสียที่ไม่มีอำนาจควบคุม	377,238	54,483	-	-
		452,526	(514,495)	(146,250)	(222,419)
	กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น				
	กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน (บาท)	18	0.004	(0.033)	(0.013)
	(2565 : 17,353 ล้านหุ้น)				
	(2564 : 17,353 ล้านหุ้น)				

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

(หน่วย : พันบาท)															
งบการเงินรวม															
				กำไรสะสม			องค์ประกอบอื่นของส่วนของผู้ถือหุ้น								
							ส่วนของผู้ถือหุ้นที่ต่ำกว่ามูลค่าตามบัญชี			ส่วนเกินทุนจากการเปลี่ยนแปลง					
							ผลต่างจาก								
							การแปลงค่า								
							ส่วนเกินทุน								
							จากการตีราคา								
							สุทธิของบริษัท								
							ตัดส่วนการถือหุ้น								
							รวมองค์ประกอบ								
							รวมส่วนของบริษัท								
							ส่วนได้เสียที่ไม่มี								
							ส่วนใหญ่								
							อำนาจควบคุม								
							รวม								
หมายเหตุ	ทุนที่ออกและเรียกชำระแล้ว	หุ้นทุนซื้อคืน	ส่วนเกินมูลค่าหุ้น	จัดสรรสำรองตามกฎหมาย	จัดสรรสำรองหุ้นทุนซื้อคืน	ยังไม่ได้จัดสรร	งบการเงิน	สินทรัพย์	ข้อ ๗ วันซื้อหุ้น	ในบริษัทย่อย	อื่นส่วนของผู้ถือหุ้น	ใหญ่	อำนาจควบคุม	รวม	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 เมษายน 2565	17,374,401	(18,927)	1,995,515	1,015,048	18,927	10,039,127	1,415	11,395,478	28,184	2,814,563	14,239,640	44,663,731	8,115,433	52,779,164	
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	-	(520,550)	-	-	-	-	-	(520,550)	(222,179)	(742,729)	
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	-	75,288	-	-	-	-	-	75,288	377,238	452,526	
ค่าเสื่อมราคาทรัพย์สินที่ตีเพิ่ม	-	-	-	-	-	60,969	-	(60,969)	-	-	(60,969)	-	-	-	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	17,374,401	(18,927)	1,995,515	1,015,048	18,927	9,654,834	1,415	11,334,509	28,184	2,814,563	14,178,671	44,218,469	8,270,492	52,488,961	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 เมษายน 2564	17,374,401	(18,927)	1,995,515	939,161	18,927	9,968,803	1,415	11,476,418	28,184	2,814,563	14,320,580	44,598,460	8,072,026	52,670,486	
เงินปันผลจ่าย	-	-	-	-	-	(520,550)	-	-	-	-	-	(520,550)	-	(520,550)	
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด	-	-	-	-	-	(568,978)	-	-	-	-	-	(568,978)	54,483	(514,495)	
ค่าเสื่อมราคาทรัพย์สินที่ตีเพิ่ม	-	-	-	-	-	69,232	-	(69,232)	-	-	(69,232)	-	-	-	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564	17,374,401	(18,927)	1,995,515	939,161	18,927	8,948,507	1,415	11,407,186	28,184	2,814,563	14,251,348	43,508,932	8,126,509	51,635,441	

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

งบแสดงการเปลี่ยนแปลงส่วนของผู้ถือหุ้น

"สอบทานแล้ว"

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

		(หน่วย : พันบาท)					
		งบการเงินเฉพาะกิจการ					
หมายเหตุ		ทุนที่ออกและ เรียกชำระแล้ว	หุ้นทุน ซื้อคืน	ส่วนเกิน มูลค่าหุ้น	กำไรสะสม		รวม
					จัดสรรสำรอง ตามกฎหมาย	จัดสรรสำรอง หุ้นทุนซื้อคืน ยังไม่ได้จัดสรร	
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 เมษายน 2565		17,374,401	(18,927)	1,995,515	1,015,048	18,927	25,671,177
เงินปันผลจ่าย	13	-	-	-	-	-	(520,550)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		-	-	-	-	-	(146,250)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565		17,374,401	(18,927)	1,995,515	1,015,048	18,927	25,004,377
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 1 เมษายน 2564		17,374,401	(18,927)	1,995,515	939,161	18,927	24,673,987
เงินปันผลจ่าย		-	-	-	-	-	(520,550)
กำไร (ขาดทุน) เบ็ดเสร็จรวมสำหรับงวด		-	-	-	-	-	(222,419)
ยอดคงเหลือ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2564		17,374,401	(18,927)	1,995,515	939,161	18,927	23,931,018

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

งบกระแสเงินสด

"สอบทานแล้ว"

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
กระแสเงินสดจากกิจกรรมดำเนินงาน				
กำไร (ขาดทุน) ก่อนภาษีเงินได้	537,547	(481,644)	(152,022)	(233,218)
ปรับรายการที่กระทบกำไร (ขาดทุน) เป็นเงินสดรับ (จ่าย)				
ต้นทุนทางการเงิน	74,045	85,271	113	177
ดอกเบี้ยรับ	(13,410)	(12,911)	(6,984)	(16,773)
ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(94,082)	51,980	(23,168)	22,066
สินค้าคงเหลือ (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(260,027)	147,950	9,788	147,829
สินทรัพย์หมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(23,386)	(13,608)	(248)	(544)
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(693,192)	2,342	(693,004)	(1,185)
เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(10,321)	(62,067)	(388,284)	21,793
หนี้สินหมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	13,829	(5,843)	17,062	1,265
หนี้สินไม่หมุนเวียนอื่นเพิ่มขึ้น (ลดลง)	(1,491)	138	-	-
ค่าเสื่อมราคาและค่าตัดจำหน่าย	452,385	486,312	64,342	76,471
ประมาณการหนี้สินผลประโยชน์พนักงาน	10,105	10,714	436	664
ประมาณการหนี้สินจากคดีความฟ้องร้อง	17,648	19,984	17,648	19,984
(กำไร) ขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยน	33,392	65,803	33,392	65,803
(กำไร) ขาดทุนจากการขายและตัดจำหน่ายสินทรัพย์ถาวร	501	48	-	-
(กำไร) ขาดทุนจากการขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(15,028)	-	-	-
(โอนกลับ) ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(5,428)	(1,154)	(1,178)	(292)
ตัดจำหน่ายภาษีถูกหัก ณ ที่จ่าย	(4,899)	1,001	-	-
การปรับปรุงด้วยรายได้อื่นจากการปรับลดหนี้สินตามสัญญาเช่า	-	(2,433)	-	-
รวมการปรับปรุงจากการกระทบขดกำไร (ขาดทุน)	(519,359)	773,527	(970,085)	337,258
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	18,188	291,883	(1,122,107)	104,040
เงินปันผลรับ	-	-	(22,908)	(18,954)
เงินสดรับคืนภาษีเงินได้	22,658	57,104	-	-
จ่ายภาษีเงินได้	(306,830)	(265,590)	(212,879)	(217,287)
เงินสดจ่ายผลประโยชน์พนักงาน	(6,445)	(8,162)	(1,550)	(1,137)
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมดำเนินงาน	(272,429)	75,235	(1,359,444)	(133,338)

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย

"ยังไม่ได้ตรวจสอบ"

งบกระแสเงินสด (ต่อ)

"สอบทานแล้ว"

สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565

	(หน่วย : พันบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
กระแสเงินสดจากกิจกรรมลงทุน				
เงินสดรับดอกเบี้ย	13,410	12,911	8,109	6,671
สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น (เพิ่มขึ้น) ลดลง	(84,532)	426,090	(2,484)	-
เงินสดรับจากเงินปันผลรับ	-	-	-	18,954
เงินให้กู้ยืมและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	-	(8,575)
เงินสดรับจากเงินให้กู้ยืมกิจการที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	365,000	150,000
เงินสดรับจากการจำหน่ายทรัพย์สิน	200	-	-	-
เงินสดรับจากการจำหน่ายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	155,688	-	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อซื้อที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์	(279,813)	(77,647)	(212,879)	(18,978)
เงินสดจ่ายเพื่อซื้ออสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	(1,070)	(820)	(1,070)	-
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมลงทุน	(196,117)	360,534	156,676	148,072
กระแสเงินสดจากกิจกรรมจัดหาเงิน				
เงินสดจ่ายชำระเงินกู้ยืมระยะยาว	(1,871,709)	(3,265)	-	-
เงินสดรับชำระเงินกู้ยืมระยะยาว	1,860,000	-	-	-
เงินสดจ่ายเพื่อลดหนี้สินตามสัญญาเช่า	(13,132)	(5,204)	(1,178)	(1,768)
เงินปันผลจ่ายของบริษัทย่อย	(222,179)	-	-	-
เงินปันผลจ่าย	(520,550)	(520,550)	(520,550)	(520,550)
ดอกเบี้ยจ่าย	(73,351)	(84,754)	-	-
กระแสเงินสดสุทธิได้มาจาก (ใช้ไปใน) กิจกรรมจัดหาเงิน	(840,921)	(613,773)	(521,728)	(522,318)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดเพิ่มขึ้น (ลดลง) สุทธิ	(1,309,467)	(178,004)	(1,724,496)	(507,584)
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดต้นงวด	4,224,441	4,326,376	2,033,923	2,575,990
เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสดปลายงวด	2,914,974	4,148,372	309,427	2,068,406
ข้อมูลงบกระแสเงินสดเปิดเผยเพิ่มเติม				
1. เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ประกอบด้วย :				
เงินสด	24,846	10,592	1,782	1,777
เช็คที่ถึงกำหนดแต่ไม่ได้นำฝาก	-	-	-	-
เงินฝากออมทรัพย์	2,169,611	4,095,274	281,697	2,048,519
เงินฝากกระแสรายวัน	52,823	39,851	24,434	16,598
เงินฝากประจำ	667,694	2,655	1,514	1,512
รวม	2,914,974	4,148,372	309,427	2,068,406
2. รายการที่ไม่ใช่เงินสด				
เงินสดจ่ายซื้อที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์สุทธิ				
จากเจ้าหนี้งานก่อสร้าง	30,506	-	25,390	-
เงินรับล่วงหน้าค่าขายอสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน	10,000	-	-	-
เงินปันผลค้างรับจากบริษัทย่อย	-	-	22,908	-

หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อเป็นส่วนหนึ่งของข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้

1. ข้อมูลทั่วไป

1.1 ข้อมูลบริษัท

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) (“บริษัท”) เป็นบริษัท ซึ่งจัดตั้งขึ้นในประเทศไทยและเป็นบริษัทจดทะเบียนในตลาดหลักทรัพย์แห่งประเทศไทย

ที่อยู่ของบริษัทตามที่จดทะเบียนไว้คือ 47/569 - 576 หมู่ที่ 3 ชั้น 10 คอนโดมิเนียมอุตสาหกรรมนิเวศน์ ถนนปิ่นเกล้า 3 ตำบลบ้านใหม่ อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี

ธุรกิจหลักของบริษัทและบริษัทย่อย (“กลุ่มบริษัท”) ได้แก่ ธุรกิจด้านการพัฒนาอสังหาริมทรัพย์เพื่อขายให้บริการศูนย์แสดงนิทรรศการและศูนย์ประชุม จำหน่ายอาหารและเครื่องดื่ม และลงทุนในธุรกิจโรงแรม

2. เกณฑ์ในการจัดทำข้อมูลทางการเงิน

2.1 เกณฑ์ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นตามมาตรฐานการบัญชีฉบับที่ 34 เรื่อง การรายงานทางการเงินระหว่างกาล โดยบริษัทเลือกเสนอข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ อย่างไรก็ตาม ได้มีการขยายการแสดงผลรายการในข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเพิ่มเติมเช่นเดียวกับงบการเงินประจำปี

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นเพื่อให้ข้อมูลเพิ่มเติมจากงบการเงินประจำปีที่น่าเสนอครั้งล่าสุด ดังนั้นจึงเน้นการให้ข้อมูลเกี่ยวกับกิจการ เหตุการณ์ และสถานการณ์ใหม่ ๆ เพื่อไม่ให้ข้อมูลที่นำเสนอซ้ำซ้อนกับข้อมูลที่ได้รายงานไปแล้ว ผู้ใช้งบการเงินควรใช้ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ควบคู่ไปกับงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับนี้จัดทำขึ้นเป็นภาษาไทย การแปลข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับนี้เป็นภาษาอื่นต้องให้สอดคล้องกับข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลฉบับภาษาไทย

2.2 นโยบายการบัญชีที่สำคัญ

ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้จัดทำขึ้นโดยใช้นโยบายการบัญชีและวิธีการคำนวณเช่นเดียวกับที่ใช้สำหรับการจัดทำงบการเงินสำหรับปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565

2.3 มาตรฐานการรายงานทางการเงินใหม่

มาตรฐานการรายงานทางการเงินที่มีการปรับปรุงซึ่งมีผลบังคับใช้สำหรับงบการเงินที่มีรอบระยะเวลาบัญชีที่เริ่มในหรือหลังวันที่ 1 มกราคม 2565 ไม่มีผลกระทบอย่างเป็นสาระสำคัญต่องบการเงินของบริษัท

2.4 การประมาณการ

ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล ฝ่ายบริหารใช้ดุลยพินิจ การประมาณการ และข้อสมมติฐานเกี่ยวกับการรับรู้ และการวัดมูลค่าของสินทรัพย์ หนี้สิน รายได้ และค่าใช้จ่าย ผลที่เกิดขึ้นจริงอาจจะแตกต่างจากการใช้ดุลยพินิจการประมาณการ และข้อสมมติฐานที่จัดทำโดยฝ่ายบริหาร

การใช้ดุลยพินิจ การประมาณการ และข้อสมมติฐาน รวมถึงแหล่งข้อมูลสำคัญที่นำมาใช้ในการจัดทำข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลเหมือนกับที่ใช้ในการจัดทำงบการเงินประจำปีสิ้นสุดวันที่ 31 มีนาคม 2565

3. รายการกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

3.1 รายการบัญชีที่สำคัญกับกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

รายได้และค่าใช้จ่ายที่เกิดจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่มีสาระสำคัญสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

	นโยบาย การคิดราคา	(หน่วย: ล้านบาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2565	2564	2565	2564
รายได้					
ค่าเช่าและค่าบริการ	(2)	-	-	3	-
เงินปันผลรับ	(4)	-	-	23	-
ค่าใช้จ่าย					
ค่าเช่าและค่าบริการ	(3)	-	-	1	19
ค่าบริหารจัดการ	(2)	-	-	9	5

รายได้และค่าใช้จ่ายที่เกิดจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันที่มีสาระสำคัญสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 สรุปได้ดังนี้

	นโยบาย การคิดราคา	(หน่วย: ล้านบาท)			
		งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
		2565	2564	2565	2564
รายได้					
ดอกเบี้ยรับ	(1)	-	-	-	10
ค่าเช่าและค่าบริการ	(2)	-	-	8	1
เงินปันผลรับ	(4)	-	-	23	19
ค่าใช้จ่าย					
ค่าเช่าและค่าบริการ	(3)	-	-	4	65
ค่าบริหารจัดการ	(2)	-	-	26	28

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 31 ธันวาคม 2565

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

นโยบายราคา

- (1) อัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำของสถาบันการเงิน
- (2) ราคาตามที่ยั่งยืน
- (3) ราคาตามพื้นที่
- (4) ตามสิทธิการได้รับเงินปันผล

3.2 เงินทดรองและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ

เงินทดรองและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 31 มีนาคม 2565 สามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม
	2565	2565	2565	2565
เงินทดรอง เงินมัดจำ และลูกหนี้อื่น	-	-	281	230
ดอกเบี้ยค้างรับ	-	-	2,788	2,788
รวมเงินทดรองและลูกหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ	-	-	3,069	3,018

3.3 เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน - สุทธิ

เงินให้กู้ยืมระยะสั้นแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 31 มีนาคม 2565 สามารถสรุปได้ดังนี้

(หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2565	31 มีนาคม 2565	31 ธันวาคม 2565	31 มีนาคม 2565
บริษัทย่อย	-	-	3,167	3,532

เงินให้กู้ยืมแก่กิจการที่เกี่ยวข้องกันคิดอัตราดอกเบี้ยเงินฝากประจำของสถาบันการเงิน เงินกู้ทั้งหมดไม่มีหลักประกันและไม่มีการกำหนดเวลาในการชำระคืน

3.4 สินทรัพย์สิทธิการใช้และหนี้สินตามสัญญาเช่ากิจการที่เกี่ยวข้องกัน

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีสัญญาที่มีผลต่อการบันทึกสินทรัพย์สิทธิการใช้ ดังนี้

บริษัทมีการทำสัญญาเช่าพื้นที่สำนักงานกับบริษัทที่เกี่ยวข้อง โดยมีระยะเวลาเริ่ม 1 เมษายน 2564 สิ้นสุด 31 มีนาคม 2567 โดยมีอัตราค่าเช่าเดือนละ 0.20 ล้านบาท

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 31 ธันวาคม 2565

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

3.5 เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เจ้าหนี้กิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 31 มีนาคม 2565 สามารถสรุปได้ดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2565	31 มีนาคม 2565	31 ธันวาคม 2565	31 มีนาคม 2565
ค่าบริหารค้างจ่าย	-	-	181	556
เงินทอนและเจ้าหนี้	-	-	136	132
	-	-	317	688

3.6 เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน

เงินกู้ยืมระยะยาวจากกิจการที่เกี่ยวข้องกัน ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 31 มีนาคม 2565 มีดังนี้

เงินกู้ยืม	(หน่วย : ล้านบาท)	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2565	31 มีนาคม 2565
บริษัทย่อย	6,650	6,650

บริษัทได้จัดตั้ง บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด (บีแลนด์ เคย์แมน) ขึ้นในเดือนตุลาคม 2535 ด้วยทุนจดทะเบียน 10,000 เหรียญสหรัฐอเมริกา โดยบริษัทเป็นผู้ถือหุ้นทั้งหมด บีแลนด์ เคย์แมน ได้ออก Exchangeable Notes ในตลาดทุนต่างประเทศ โดยมีบริษัทเป็นผู้ค้ำประกันและนำเงินทั้งหมดจากการออก Exchangeable Notes มาให้บริษัทกู้ด้วยเงื่อนไขเดียวกัน

เมื่อวันที่ 31 มีนาคม 2560 บริษัทได้ทำสัญญาปรับโครงสร้างหนี้กับบริษัท สินทรัพย์ จำกัด โดย บริษัทตกลงชำระหนี้เงินค้างชำระจำนวน 14,000 ล้านบาท ให้กับบริษัท สินทรัพย์ จำกัด โดยการหักกลบลบหนี้กันเป็นจำนวนเงินรวมทั้งสิ้น 600 ล้านบาท (ประกอบด้วยเงินต้นจำนวน 400 ล้านบาท และดอกเบี้ยค้างจ่ายจำนวน 200 ล้านบาท บริษัทหยุดคิดดอกเบี้ยใหม่จากยอดเงินต้นคงค้าง 400 ล้านบาท นับตั้งแต่วันที่ 1 เมษายน 2560 เป็นต้นไป)

ระยะเวลาครบกำหนดของเงินกู้ยืมจากกิจการที่เกี่ยวข้องกันมีดังต่อไปนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)	
	งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2565	31 มีนาคม 2565
ครบกำหนดภายใน 1 ปี	1,400	1,400
มากกว่า 1 ปี	5,250	5,250
รวม	6,650	6,650

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 31 ธันวาคม 2565

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

4. ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ

ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 31 มีนาคม 2565 มีดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2565	31 มีนาคม 2565	31 ธันวาคม 2565	31 มีนาคม 2565
ลูกหนี้การค้า	310	218	31	33
หัก ผลขาดทุนด้านเครดิตที่คาดว่าจะเกิดขึ้น	(146)	(152)	(26)	(27)
ลูกหนี้การค้า - สุทธิ	164	66	5	6
เงินตรองและลูกหนี้อื่น - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน (หมายเหตุ 3.2)	-	-	3,069	3,018
เงินลงทุนในลูกหนี้ - บริษัทที่เกี่ยวข้องกัน	-	-	475	475
เงินจ่ายล่วงหน้า	19	23	3	7
ลูกหนี้กรมสรรพากร	6	13	6	5
รายได้ค้างรับ	23	4	-	-
ลูกหนี้อื่น - สุทธิ	29	36	1	2
รวมลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น - สุทธิ	241	142	3,559	3,513
ลูกหนี้การค้าแยกอายุหนี้ ได้ดังนี้				
ไม่เกิน 3 เดือน	135	50	5	5
3 - 6 เดือน	16	12	-	-
6 - 12 เดือน	13	4	-	1
เกินกว่า 12 เดือน	146	152	26	27
รวม	310	218	31	33

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 31 ธันวาคม 2565

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

5. สินค้าคงเหลือ

กลุ่มบริษัทได้จำนองที่ดินและห้องชุดในอาคารชุดส่วนหนึ่งไว้กับธนาคารเพื่อเป็นหลักประกันค้ำประกันหนังสือค้ำประกันที่ธนาคารออกให้แก่กลุ่มบริษัท และเป็นหลักประกันค้ำประกันต่อศาลในคดีฟ้องร้องของกลุ่มบริษัทที่ดินและอาคารชุดที่ติดภาระจำนองคิดเป็นพื้นที่/จำนวนห้องประมาณร้อยละได้ดังนี้

	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2565	31 มีนาคม 2565	31 ธันวาคม 2565	31 มีนาคม 2565
ร้อยละของที่ดินที่นำไปจำนอง	2.57	-	2.37	-
ร้อยละของอาคารชุดที่นำไปจำนอง	45.04	1.90	47.80	2.02

6. สินทรัพย์ทางการเงินหมุนเวียนอื่น

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม 2565	31 มีนาคม 2565	31 ธันวาคม 2565	31 มีนาคม 2565
ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย				
เงินฝากประจำที่มีอายุเกิน 3 เดือน	530	527	506	504
ตราสารหนี้ที่วัดมูลค่ายุติธรรมผ่านกำไรขาดทุน				
หน่วยลงทุนในกองทุนเปิด	639	557	1	1
รวม	1,169	1,084	507	505

7. อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุน

รายการเคลื่อนไหวระหว่างเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 มีดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
ราคาประเมิน		
ยอดต้นงวด	40,826	12,458
เพิ่มขึ้น	2	1
ลดลงจากการขายอสังหาริมทรัพย์		
เพื่อการลงทุน	(151)	-
ยอดสิ้นงวด	40,677	12,459

อสังหาริมทรัพย์เพื่อการลงทุนข้างต้นแสดงมูลค่ายุติธรรม โดยอาศัยข้อมูลของผู้ประเมินราคาอิสระตามรายงานการประเมินฉบับล่าสุด ได้แก่ ที่ดินและสิ่งปลูกสร้างของศูนย์แสดงนิทรรศการ (Hall 5 - 12) และศูนย์การประชุมอิมแพ็ค และอาคารให้เช่า ใช้วิธีรายได้ (ข้อมูลระดับ 3) และที่ดินเปล่าและที่ดินสำหรับโครงการที่มีไว้เพื่อให้เช่าใช้วิธีราคาตลาดเปรียบเทียบ (ข้อมูลระดับ 2)

กลุ่มบริษัทได้จ้างที่ดินส่วนหนึ่ง เพื่อเป็นหลักทรัพย์ค้ำประกันต่อศาลในคดีฟ้องร้องของกลุ่มบริษัท

8. ที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ - สุทธิ

ในระหว่างงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีรายการเปลี่ยนแปลงของที่ดิน อาคาร และอุปกรณ์ ดังต่อไปนี้
 (หน่วย : ล้านบาท)

	งบการเงินรวม	งบการเงินเฉพาะกิจการ
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ ณ วันที่ 1 เมษายน 2565	14,389	236
เพิ่มขึ้น	310	239
ลดลง	(1)	-
ค่าเสื่อมราคาสำหรับงวด	(318)	(5)
ค่าเสื่อมราคา - ผลต่างจากการตีราคาสินทรัพย์	(62)	-
มูลค่าตามบัญชี - สุทธิ ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565	14,318	470

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 31 มีนาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีทรัพย์สินที่คำนวณค่าเสื่อมราคาหมดแล้ว แต่ยังใช้งานอยู่โดยมีราคาทุน 1,848 ล้านบาท และ 1,560 ล้านบาท ตามลำดับ (เฉพาะบริษัท 106 ล้านบาท)

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 31 มีนาคม 2565 ที่ดินและอาคารศูนย์ประชุมและศูนย์แสดงสินค้า ราคาทุนจำนวน 17,959 ล้านบาท ของบริษัทย่อยได้ถูกนำไปค้ำประกันวงเงินกู้ยืมระยะยาว (หมายเหตุ 11)

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 31 ธันวาคม 2565

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

9. สินทรัพย์สิทธิการใช้

รายการเปลี่ยนแปลงของบัญชีสินทรัพย์สิทธิในการใช้สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 สรุปได้ดังนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม	
	31 ธันวาคม 2565	31 มีนาคม 2565
มูลค่าสุทธิตามบัญชีต้นงวด	73	24
เพิ่มขึ้นระหว่างงวด	3	58
ค่าเสื่อมราคาระหว่างงวด	(13)	(9)
มูลค่าสุทธิตามบัญชีปลายงวด	63	73

10. สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น

สินทรัพย์ไม่หมุนเวียนอื่น ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 31 มีนาคม 2565 ประกอบด้วย

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม
	2565	2565	2565	2565
ต้นทุนพัฒนาอสังหาริมทรัพย์	822	863	822	863
เงินฝากที่ติดภาระค้ำประกัน	442	72	417	47
สินทรัพย์ไม่หมุนเวียน - ภาษีเงินได้	88	92	-	-
อื่น ๆ	686	372	651	336
รวม	2,038	1,399	1,890	1,246

11. เงินกู้ยืมระยะยาว

	(หน่วย : ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม	
	31 ธันวาคม 2565	31 มีนาคม 2565
1. วงเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 1,900 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยไม่เกินร้อยละ MLR ลบ 1.50 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกเดือนและชำระคืนเงินต้นทุกเดือน เริ่มตั้งแต่เมษายน 2559 รวม 72 งวด	-	1,872
2. วงเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 2,000 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยอ้างอิงตามสัญญาเงินกู้บวกอัตราดอกเบี้ยคงที่ โดยชำระดอกเบี้ยทุกเดือนและชำระคืนเงินต้นคราวเดียวภายในปี 2567	2,000	2,000
3. วงเงินกู้ยืมระยะยาวจำนวน 1,860 ล้านบาท อัตราดอกเบี้ยไม่เกินร้อยละ MLR ลบ 2.85 ต่อปี โดยชำระดอกเบี้ยทุกเดือนและชำระคืนเงินต้นคราวเดียวภายในปี 2567	1,860	-
รวม	3,860	3,872
หัก ค่าธรรมเนียมในการจัดหาเงินกู้หรือตัดบัญชี	(2)	(1)
รวม	3,858	3,871
หัก ส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	-	(1,872)
เงินกู้ยืมระยะยาว - สุทธิจากส่วนที่ถึงกำหนดชำระภายในหนึ่งปี	3,858	1,999

เงินกู้ยืมระยะยาวทั้งหมดค้ำประกันโดยการจดจำนองที่ดิน อาคาร รวมถึงระบบสาธารณูปโภคพร้อมทั้งส่วนควบและอุปกรณ์ของโครงการศูนย์แสดงสินค้าและการประชุมอิมแพ็ค เมืองทองธานี ที่บริษัทย่อยเข้าลงทุนการโอนสิทธิ์อย่างมีเงื่อนไขในกรรมสิทธิ์ประกันภัย การโอนสิทธิ์อย่างมีเงื่อนไขในสัญญาที่เกี่ยวข้อง และการโอนสิทธิ์อย่างมีเงื่อนไขในบัญชีของบริษัทย่อย

ภายใต้สัญญากู้ยืมเงิน บริษัทย่อยจะต้องปฏิบัติตามเงื่อนไขทางการเงินบางประการตามที่ระบุไว้ในสัญญา เช่น การดำรงอัตราส่วนเงินกู้ยืมต่อมูลค่าสินทรัพย์รวมของบริษัทย่อย (Loan to Total Assets Ratio) และ การดำรงอัตราส่วนของความสามารถในการชำระดอกเบี้ย (Interest Coverage Ratio) เป็นต้น

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 31 มีนาคม 2565 บริษัทย่อยมีวงเงินกู้ยืมตามสัญญาเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินหนึ่งแห่งที่ยังไม่ได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงิน 100 ล้านบาท และสัญญาเงินกู้ยืมกับสถาบันการเงินสองแห่งที่ยังไม่ได้เบิกใช้เป็นจำนวนเงิน 280 ล้านบาท ตามลำดับ

ระยะเวลาครบกำหนดของเงินกู้ยืมจากสถาบันการเงินมีดังต่อไปนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)	
	งบการเงินรวม	
	31 ธันวาคม 2565	31 มีนาคม 2565
ครบกำหนดภายใน 1 ปี	-	1,872
ครบกำหนดมากกว่า 1 ปี แต่ไม่เกิน 5 ปี	3,858	1,999
รวม	3,858	3,871

12. หุ้นทุนซื้อคืน

ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทเมื่อวันที่ 4 มีนาคม 2563 คณะกรรมการบริษัทได้มีมติอนุมัติโครงการซื้อหุ้นคืนเพื่อบริหารทางการเงินครั้งที่ 4 ภายในวงเงินจำนวนไม่เกิน 2,085 ล้านบาท คิดเป็นหุ้นที่ซื้อคืนไม่เกิน 1,737,440,105 หุ้น มูลค่าที่ตราไว้หุ้นละ 1 บาท โดยมูลค่าหุ้นที่จะซื้อคืนไม่เกินร้อยละ 10 ของจำนวนหุ้นที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมดโดยมีกำหนดระยะเวลาจำหน่ายหุ้นที่ซื้อคืนภายหลัง 6 เดือน นับแต่วันซื้อหุ้นคืนเสร็จสิ้นแต่มีระยะเวลาไม่เกิน 3 ปี (สิ้นสุดวันที่ 18 กันยายน 2566)

ตามหนังสือของสำนักงานคณะกรรมการกำกับหลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์ที่ ก.ล.ต. ชส. (ว) 2/2548 ลงวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2548 เกี่ยวกับการซื้อหุ้นคืนว่าบริษัทมหาชนจำกัดจะซื้อหุ้นคืนได้ไม่เกินวงเงินกำไรสะสม และให้บริษัทต้องกันกำไรสะสมไว้เป็นเงินสำรองเท่ากับจำนวนเงินที่ได้จ่ายซื้อหุ้นคืนจนกว่าจะมีการจำหน่ายหุ้นซื้อคืนได้หมดหรือลดทุนที่ชำระแล้วโดยวิธีตัดหุ้นทุนซื้อคืนที่จำหน่ายไม่หมดแล้วแต่กรณี

บริษัทได้จัดสรรกำไรสะสมเป็นสำรองสำหรับหุ้นทุนซื้อคืนดังกล่าวข้างต้นเต็มจำนวนแล้ว

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีหุ้นทุนซื้อคืนรวมทั้งสิ้น 21,775,900 หุ้น คิดเป็นร้อยละ 0.13 ของจำนวนหุ้นสามัญที่จำหน่ายได้แล้วทั้งหมด มูลค่ารวม 19 ล้านบาท

13. เงินปันผลจ่าย

ในการประชุมสามัญผู้ถือหุ้นบริษัท เมื่อวันที่ 26 กรกฎาคม 2565 ที่ประชุมอนุมัติการจ่ายเงินปันผลให้แก่ผู้ถือหุ้นในอัตราหุ้นละ 0.03 บาท เป็นจำนวนเงิน 521 ล้านบาท เงินปันผลดังกล่าวหักส่วนของหุ้นทุนซื้อคืนจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นแล้วในเดือนสิงหาคม 2565

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 31 ธันวาคม 2565

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

14. รายได้อื่น

รายได้อื่นสำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ดอกเบี้ยรับ	7	6	3	4
อื่น ๆ	46	42	1	1
รวม	53	48	4	5

รายได้อื่นสำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 2564 ประกอบด้วย

	(หน่วย : ล้านบาท)			
	งบการเงินรวม		งบการเงินเฉพาะกิจการ	
	2565	2564	2565	2564
ดอกเบี้ยรับ	13	13	7	17
อื่น ๆ	119	69	1	3
รวม	132	82	8	20

15. ข้อมูลทางการเงินจำแนกตามส่วนงานทางธุรกิจ

ข้อมูลส่วนงานดำเนินงานที่นำเสนอนี้สอดคล้องกับรายงานภายในของบริษัท ที่ผู้มีอำนาจตัดสินใจสูงสุดด้านการดำเนินงานได้รับและสอบทานอย่างสม่ำเสมอ เพื่อใช้ในการตัดสินใจในการจัดสรรทรัพยากรให้กับส่วนงานและประเมินผลการดำเนินงานของส่วนงาน

	งบการเงินรวม (ล้านบาท)						
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565						
	ธุรกิจให้บริการ					ตัดรายการ	
	ธุรกิจขาย อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจ ค้าปลีก	เช่าศูนย์ เอนกประสงค์	บริการอื่น	รวม	ระหว่างกัน	รวม
รายได้จากการขายและบริการ	129	101	1,140	38	1,408	(242)	1,166
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน							
ตามส่วนงานทางธุรกิจ	106	24	291	21	442	(57)	385
ค่าใช้จ่ายส่วนกลางของบริษัท							(40)
รายได้ดอกเบี้ย							7
ผลขาดทุนจากการถูกฟ้องคดี							(6)
ผลกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยน							102
ต้นทุนทางการเงิน							(26)
ภาษีเงินได้							(61)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด							361

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 31 ธันวาคม 2565

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

	งบการเงินรวม (ล้านบาท)						
	สำหรับงวดสามเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564						
	ธุรกิจให้บริการ						รวม
	ธุรกิจขาย อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจ ค้าปลีก	เช่าศูนย์ เอนกประสงค์	บริการอื่น	รวม	ตัดรายการ ระหว่างกัน	
รายได้จากการขายและบริการ	241	82	530	30	883	(170)	713
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน							
ตามส่วนงานทางธุรกิจ	171	22	69	28	290	(80)	210
ค่าใช้จ่ายส่วนกลางของบริษัท							(129)
รายได้ดอกเบี้ย							6
ผลขาดทุนจากการถูกฟ้องคดี							(8)
ผลกำไรที่ยังไม่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยน							16
ต้นทุนทางการเงิน							(28)
ภาษีเงินได้							(4)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด							63

	งบการเงินรวม (ล้านบาท)						
	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2565						
	ธุรกิจให้บริการ						รวม
	ธุรกิจขาย อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจ ค้าปลีก	เช่าศูนย์ เอนกประสงค์	บริการ อื่น	รวม	ตัดรายการ ระหว่างกัน	
รายได้จากการขายและบริการ	377	295	2,660	114	3,446	(627)	2,819
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน							
ตามส่วนงานทางธุรกิจ	273	77	461	58	869	(56)	813
ค่าใช้จ่ายส่วนกลางของบริษัท							(162)
รายได้ดอกเบี้ย							13
ผลขาดทุนจากการถูกฟ้องคดี							(19)
ผลขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยน							(33)
ต้นทุนทางการเงิน							(74)
ภาษีเงินได้							(85)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด							453

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 31 ธันวาคม 2565

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

	งบการเงินรวม (ล้านบาท)						
	สำหรับงวดเก้าเดือนสิ้นสุดวันที่ 31 ธันวาคม 2564						
	ธุรกิจขาย อสังหาริมทรัพย์	ธุรกิจ ค้าปลีก	ธุรกิจให้บริการเช่า ศูนย์เอนกประสงค์	บริการอื่น	รวม	ตัดรายการ ระหว่างกัน	รวม
รายได้จากการขายและบริการ	525	216	1,021	92	1,854	(423)	1,431
ผลกำไร (ขาดทุน) จากการดำเนินงาน							
ตามส่วนงานทางธุรกิจ	320	50	(229)	54	195	(239)	(44)
ค่าใช้จ่ายส่วนกลางของบริษัท							(279)
รายได้ดอกเบี้ย							13
ผลขาดทุนจากการถูกฟ้องคดี							(20)
ผลขาดทุนที่ยังไม่เกิดขึ้นจากอัตราแลกเปลี่ยน							(66)
ต้นทุนทางการเงิน							(85)
ภาษีเงินได้							(33)
กำไร (ขาดทุน) สำหรับงวด							(514)

16. เครื่องมือทางการเงิน

มูลค่ายุติธรรมของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินต่อไปนี้มีมูลค่าใกล้เคียงกับมูลค่าตามบัญชี

- ก) สินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินที่จะครบกำหนดในระยะเวลาอันสั้น ได้แก่ เงินสดและรายการเทียบเท่าเงินสด ลูกหนี้การค้าและลูกหนี้หมุนเวียนอื่น เจ้าหนี้การค้าและเจ้าหนี้หมุนเวียนอื่น แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน
- ข) หนี้สินตามสัญญาเช่า และเงินกู้ยืมระยะยาวที่จ่ายดอกเบี้ยในอัตราใกล้เคียงกับอัตราดอกเบี้ยในตลาด แสดงมูลค่ายุติธรรมโดยประมาณตามมูลค่าตามบัญชีที่แสดงในงบแสดงฐานะการเงิน

ทั้งนี้มูลค่าตามบัญชีของสินทรัพย์ทางการเงินและหนี้สินทางการเงินข้างต้นวัดมูลค่าด้วยวิธีราคาทุนตัดจำหน่าย

17. ลำดับชั้นมูลค่ายุติธรรม

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 31 มีนาคม 2565 กลุ่มบริษัทมีสินทรัพย์และหนี้สินทางการเงินที่วัดมูลค่าด้วยมูลค่ายุติธรรม แต่ไม่รวมถึงรายการที่มูลค่ายุติธรรมใกล้เคียงกับราคาตามบัญชีดังนี้

บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัทย่อย
 หมายเหตุประกอบข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลแบบย่อ
 วันที่ 31 ธันวาคม 2565

“ยังไม่ได้ตรวจสอบ”
 “สอบทานแล้ว”

(หน่วย : ล้านบาท)

งบการเงินรวม							
ข้อมูลระดับที่ 1		ข้อมูลระดับที่ 2		ข้อมูลระดับที่ 3		รวม	
31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม
2565	2565	2565	2565	2565	2565	2565	2565

สินทรัพย์ที่วัดมูลค่า

ด้วยมูลค่ายุติธรรม

เงินลงทุนในกองทุนเปิด*

สินทรัพย์ที่เปิดเผย

ด้วยมูลค่ายุติธรรม

อสังหาริมทรัพย์

เพื่อการลงทุน

* ระดับ 2 การวัดมูลค่ายุติธรรมโดยใช้ราคามูลค่าหน่วยลงทุนที่ประกาศโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน

(หน่วย : ล้านบาท)

งบการเงินเฉพาะกิจการ							
ข้อมูลระดับที่ 1		ข้อมูลระดับที่ 2		ข้อมูลระดับที่ 3		รวม	
31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม	31 ธันวาคม	31 มีนาคม
2565	2565	2565	2565	2565	2565	2565	2565

สินทรัพย์ที่วัดมูลค่า

ด้วยมูลค่ายุติธรรม

เงินลงทุนในกองทุนเปิด*

สินทรัพย์ที่เปิดเผย

ด้วยมูลค่ายุติธรรม

อสังหาริมทรัพย์

เพื่อการลงทุน

* ระดับ 2 การวัดมูลค่ายุติธรรมโดยใช้ราคามูลค่าหน่วยลงทุนที่ประกาศโดยบริษัทหลักทรัพย์จัดการกองทุน

18. กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้น

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐาน

กำไร (ขาดทุน) ต่อหุ้นขั้นพื้นฐานคำนวณโดยการหารกำไร (ขาดทุน) สุทธิที่เป็นของผู้ถือหุ้นสามัญด้วยจำนวนหุ้นสามัญที่ถือโดยบุคคลภายนอกตามวิธีถัวเฉลี่ยถ่วงน้ำหนักซึ่งออกและเรียกชำระระหว่างงวด

19. คลื่นความ

ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีคดีความสรุปได้ดังนี้

- ก) เมื่อวันที่ 31 มกราคม 2560 ผู้ถือหุ้นกู้รวม 7 ราย ซึ่งถือหุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้สกุลเงินสวิสฟรังก์ได้ร่วมกันยื่นคำร้องขอให้เลิกบริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด ต่อศาลแห่งประเทศเคย์แมน ไอส์แลนด์ (Grand Court of Cayman Islands) โดยอ้างเหตุนายบริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด มีหนี้สินล้นพ้นตัวและไม่สามารถชำระหนี้เงินต้นและดอกเบี้ยของหุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนสกุลเงินสวิสฟรังก์ได้และเมื่อวันที่ 3 พฤษภาคม 2560 ศาลแห่งประเทศเคย์แมน ไอส์แลนด์ได้มีคำสั่งยกคำฟ้องให้เลิกบริษัท (Winding Up Petition) ของโจทก์ทั้ง 7 ราย ดังกล่าวแล้ว
- ข) เมื่อวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2560 บริษัท ด้อยซ์ ทรัสต์ จำกัด (Deutsche Trustee Co.,Ltd.) ซึ่งเป็นทรัสต์ของหุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้สกุลเงินเหรียญสหรัฐจำนวน 150,000,000 เหรียญสหรัฐ อัตราดอกเบี้ยร้อยละ 4.5 ต่อปี ถึงกำหนดชำระในปี 2546 (“หุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้”) ได้ยื่นฟ้องในนามตนเองและในนามผู้ถือหุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้ต่อบริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด ในฐานะผู้ออกหุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้ และบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้ค้ำประกันหนี้ตามหุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้ดังกล่าว ต่อศาลพาณิชย์ (Commercial Court) ในกรุงลอนดอน ประเทศอังกฤษ เพื่อให้กลุ่มบริษัทชำระหนี้ตามหุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้และหนี้อื่นๆ ที่เกี่ยวข้องเป็นเงินรวมทั้งสิ้น 34,208,463.12 เหรียญสหรัฐ และดอกเบี้ยคำนวณเป็นรายวันจำนวน 2,328.22 เหรียญสหรัฐต่อวัน
- บริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด และบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) ได้ยื่นคำให้การและฟ้องแย้ง (Defence and Counterclaim) เมื่อวันที่ 30 มีนาคม 2560 โดยบริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด และบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) ได้ฟ้องแย้งโจทก์โดยขอให้ศาลบังคับให้โจทก์คืนเงินปันผลทั้งหมดที่ทรัสต์นำไปชำระดอกเบี้ยค้างชำระ ค่าธรรมเนียมและค่าใช้จ่ายของทรัสต์ อีกทั้งจำนวนหนี้ที่โจทก์เรียกร้องสูงเกินจริง และขอให้โจทก์ส่งมอบหุ้นจำนำทั้งหมดจำนวน 212,096,990 หุ้น คืนบริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด เมื่อวันที่ 19 มีนาคม 2562 ศาลพาณิชย์ (Commercial Court) ประเทศอังกฤษพิพากษาให้บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด ชำระหนี้ตามหุ้นกู้สกุลเงินเหรียญสหรัฐรวมทั้งดอกเบี้ยเป็นเงินจำนวน 28,201,848.12 ดอลลาร์สหรัฐ และค่าใช้จ่ายในการดำเนินคดีดังกล่าวเป็นเงินจำนวน 1,761,838.84 ปอนด์สเตอร์ลิง ทั้งนี้ทนายความของบริษัทให้ความเห็นว่าคำพิพากษาของศาลอังกฤษจะยังไม่สามารถใช้บังคับในประเทศไทยโดย บริษัท ด้อยซ์ ทรัสต์ จำกัด (Deutsche Trustee Co.,Ltd.) จะต้องนำคดีดังกล่าวมาฟ้องต่อศาลในประเทศไทย เพื่อให้ศาลในประเทศไทยมีคำพิพากษาบังคับให้บริษัท (ในฐานะผู้ค้ำประกัน) ชำระหนี้หุ้นกู้สกุลเงินเหรียญสหรัฐดังกล่าวต่อไป โดยคำพิพากษาศาลอังกฤษนั้นสามารถนำมาใช้ได้เพียงเป็นพยานหลักฐานในคดีประเทศไทยเท่านั้น อย่างไรก็ตาม บริษัทเคยถูกฟ้องเรียกให้ชำระหนี้หุ้นกู้สกุลเงินเหรียญสหรัฐดังกล่าวในประเทศไทย และเมื่อวันที่ 1 ตุลาคม 2555 ศาลทรัพย์สินทางปัญญาและการค้าระหว่างประเทศกลางได้มีคำพิพากษาในคดีหมายเลขดำที่ กค. 20/2552 คดีหมายเลขแดงที่ กค. 202/2555 โดยพิพากษายกฟ้องโจทก์ด้วยเหตุที่หนี้ดังกล่าวขาดอายุความ ต่อมาเมื่อวันที่ 4 ธันวาคม 2557 ศาลฎีกาแผนกคดีทรัพย์สินทางปัญญาและการค้าระหว่างประเทศ โดยมีคำพิพากษาศาลฎีกาเลขที่ 15979/2557 โดยพิพากษายืน ยกฟ้องโจทก์ตามศาลทรัพย์สินทางปัญญาและการค้าระหว่างประเทศกลาง ซึ่งคดีดังกล่าวได้ถึงที่สุดแล้ว

ในเดือนกรกฎาคม 2561 ทริสตีได้ยื่นคำร้องต่อศาลพาณิชย์ (Commercial Court) ประเทศอังกฤษ ขอให้ศาลมีคำสั่งชั่วคราวห้ามการดำเนินคดี (Interim Anti-Suit Injunction) ห้ามมิให้บริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด ดำเนินคดีใดๆ และให้ยุติการดำเนินคดีหรือการดำเนินการทางศาลในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับสัญญาก่อตั้งทริสต์ หุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้สกุลเงินเหรียญสหรัฐ หรือหุ้นสามัญของบางกอกแลนด์ที่จำเป็นประกัน รวมถึงให้ถอนฟ้องคดีที่เกี่ยวข้อง (หากมีการดำเนินคดีแล้ว) ไม่ว่าจะเป็นคดีในประเทศไทย หรือประเทศอื่นใดที่มีเขตอำนาจ โดยในวันที่ 27 กรกฎาคม 2561 ศาลพาณิชย์ (Commercial Court) ประเทศอังกฤษ ได้มีคำสั่งตามที่ทริสต์ร้องขอห้ามบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) และบริษัท บางกอกแลนด์ (เคย์แมน ไอส์แลนด์) จำกัด (รวมถึงกรรมการ พนักงาน และตัวแทนของบริษัท) ดำเนินคดีใดๆ และให้ยุติการดำเนินคดีหรือการดำเนินการทางศาลในเรื่องที่เกี่ยวข้องกับสัญญาก่อตั้งทริสต์ หุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้สกุลเงินเหรียญสหรัฐ หรือหุ้นสามัญของบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) ที่จำเป็นประกัน รวมถึงให้ถอนฟ้องคดีที่เกี่ยวข้อง (หากมีการดำเนินคดีแล้ว) ไม่ว่าจะเป็นคดีในประเทศไทย หรือประเทศอื่นใดที่มีเขตอำนาจ และให้ชำระค่าเสียหายให้แก่ทริสต์จำนวน 40,712.16 ปอนด์สเตอร์ลิง (ณ 31 ธันวาคม 2565 : 1.71 ล้านบาท)

ทั้งนี้ สำนักงานที่ปรึกษากฎหมายของบริษัทมีความเห็นว่า แม้ว่าโจทก์จะชนะคดีที่ต่างประเทศ โจทก์จะต้องมาฟ้องบังคับคดีกับบริษัท บางกอกแลนด์ จำกัด (มหาชน) ในฐานะผู้ค้ำประกันในประเทศไทยเป็นคดีใหม่ โดยโจทก์ไม่สามารถใช้คำพิพากษาของศาลในต่างประเทศมาใช้บังคับในประเทศไทยได้ ดังนั้นบริษัทจึงไม่ตั้งประมาณการหนี้สินดังกล่าว

ทนายความของกลุ่มบริษัทมีความเห็นว่าคดีความทั้งหมดตามหุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้ทั้งสกุลเงินสวิสฟรังก์และสกุลเงินเหรียญสหรัฐ ขาดอายุความฟ้องร้องทั้งหมดแล้ว และบรรดาผู้ถือหุ้นกู้ชนิดแลกเปลี่ยนได้ดังกล่าว มิใช่ผู้ถือหุ้นกู้ที่แท้จริง เพราะเป็นการได้มาโดยมิชอบด้วยกฎหมายเกี่ยวกับการโอนหลักทรัพย์ภายใต้กฎหมายของประเทศสวิตเซอร์แลนด์และประเทศอังกฤษแล้วแต่กรณี

ต่อมาเมื่อวันที่ 23 กรกฎาคม 2561 บริษัทได้ยื่นฟ้องบริษัท ค้อยซ์ ทริสตี จำกัดและพวก ในประเทศไทยเรียกร้องค่าเสียหายจำนวน 625.61 ล้านบาท เป็นคดีแพ่งต่อศาลทรัพย์สินทางปัญญาและการค้าระหว่างประเทศกลาง และเมื่อวันที่ 5 กุมภาพันธ์ 2564 ศาลได้พิพากษาให้บริษัทชำระหนี้ตามหุ้นกู้ USD ที่ค้างชำระพร้อมทั้งดอกเบี้ยรวมเป็นจำนวนเงิน 28,360,689.46 ดอลลาร์สหรัฐ และชำระดอกเบี้ยผิดนัดอัตราร้อยละ 4.5 ต่อปีของต้นเงิน 13,379,000 ดอลลาร์สหรัฐ นับแต่วันที่ทริสตีฟ้องแย้งจนถึงวันที่ชำระแล้วเสร็จ รวมถึงให้บริษัทชำระค่าใช้จ่ายในการปฏิบัติหน้าที่ในฐานะทริสตีและค่าใช้จ่ายอื่นๆ ของทริสตีพร้อมทั้งดอกเบี้ยรวมเป็นเงินจำนวน 1,868,885.65 ปอนด์สเตอร์ลิง และชำระดอกเบี้ยผิดนัดในอัตราเหนือจากอัตราดอกเบี้ยของธนาคารเวสต์แบงก์เป็นจำนวนร้อยละ 2 ของต้นเงิน 1,798,034.17 ปอนด์สเตอร์ลิง นับแต่วันที่ทริสตีฟ้องแย้งจนถึงวันที่ชำระแล้วเสร็จ และบริษัทได้บันทึกสำรองค่าเผื่อความเสียหายจากคดีฟ้องร้องไว้ในงบการเงินภายใต้บัญชี “ประมาณการหนี้สินจากคดีความฟ้องร้อง” แล้ว อย่างไรก็ตาม คำพิพากษ้างานข้างต้นเป็นเพียงคำพิพากษาของศาลชั้นต้น คดีดังกล่าวยังไม่เป็นที่ยุติ บริษัทได้ใช้สิทธิอุทธรณ์ตามกระบวนการทางกฎหมายแล้ว ในระหว่างปี 2565 บริษัทนำหนังสือสัญญาค้ำประกันจากธนาคารแห่งหนึ่ง รวมถึงหลักทรัพย์เป็นโฉนดที่ดินและอาคารชุดของกลุ่มบริษัทเป็นประกันการทุเลาการบังคับคดี ศาลจึงมีคำสั่งอนุญาตให้ทุเลาการบังคับคดี ปัจจุบันคดีอยู่ระหว่างการพิจารณาของศาลอุทธรณ์

ค) เมื่อวันที่ 18 เมษายน 2562 บริษัทถูกฟ้องจากบุคคลรายหนึ่งในคดีอาญา ข้อหาผิดพ.ร.บ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์, ข้อ โกง และในวันที่ 8 พฤษภาคม 2562 บริษัทถูกฟ้องจากบุคคลดังกล่าวเช่นกันในคดีแพ่งฐานความผิด พ.ร.บ.หลักทรัพย์และตลาดหลักทรัพย์, ละเมิดโดยเรียกค่าเสียหายจำนวน 100 ล้านบาท เมื่อวันที่ 30 มกราคม 2566 ศาลได้ดำเนินการไต่สวนมูลฟ้องยานโจทก์ต่อจากนัดพิจารณาคดีวันที่ 14 พฤศจิกายน 2565 แต่ยังไม่แล้วเสร็จ ศาลจึงมีคำสั่งเลื่อนคดีไปนัดไต่สวนมูลฟ้องในวันที่ 20 มีนาคม 2566 คดีจึงอยู่ระหว่างการพิจารณาไต่สวน ส่วนคดีแพ่งศาลพิเคราะห์แล้วเห็นว่า ให้จำหน่ายคดีแพ่งไว้ชั่วคราวจนกว่าคดีอาญาดังกล่าวจะพิจารณาเสร็จสิ้นก่อน หากคดีอาญามีผลคำพิพากษาเป็นอย่างไรก็ให้คู่ความของศาลเพื่อหยิบยกคดีแพ่งเพื่อพิจารณาคดีต่อไป ดังนั้น ขณะนี้คดีแพ่งจึงอยู่ระหว่างการจำหน่ายคดีชั่วคราวเพื่อรอผลการพิจารณาคดีอาญา

ทนายความของบริษัทมีความเห็นว่า คดีแพ่งที่ถูกฟ้องเรียกค่าเสียหายเป็นคดีแพ่งที่เกี่ยวข้องเนื่องจากคดีอาญา จึงต้องรอผลการไต่สวนมูลฟ้องในคดีอาญาให้เสร็จสิ้นก่อน และเห็นว่าบริษัทมิได้เป็นผู้กระทำความผิดหรือละเมิดตามโจทก์กล่าวอ้าง

ง) บริษัทย่อยแห่งหนึ่งถูกฟ้องว่าผิดสัญญา - ขกเลิกสัญญา และเรียกเงินคืนพร้อมค่าเสียหายเป็นเงินจำนวน 10.01 ล้านบาท ณ วันที่ 31 มกราคม 2566 ศาลพิพากษายกฟ้อง เนื่องจากโจทก์ไม่มีอำนาจฟ้อง ซึ่งเป็นการวินิจฉัยชี้ขาดประเด็นข้อกฎหมาย โจทก์จึงอาจนำประเด็นเรื่องเนื้อหาข้อสัญญามาฟ้องได้อีกครั้ง

20. ภาระผูกพันและการค้ำประกัน

- ก) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีภาระผูกพันตามสัญญาก่อสร้างอาคารกับผู้รับเหมาก่อสร้างเป็นจำนวนเงิน 520 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ 51 ล้านบาท)
- ข) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทและบริษัทย่อยมีหนี้สินที่อาจเกิดขึ้นจากหนังสือค้ำประกันที่ธนาคารออกให้เป็นจำนวนเงิน 476 ล้านบาท (เฉพาะกิจการ 417 ล้านบาท) เพื่อประโยชน์ในการประกอบธุรกิจตามปกติของบริษัท
- ค) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 และ 31 มีนาคม 2565 บริษัทย่อยมีภาระผูกพันเกี่ยวกับสัญญาซึ่งจะต้องจ่ายค่าเช่าและค่าบริการในอนาคตดังต่อไปนี้

	(หน่วย : ล้านบาท)	
	31 ธันวาคม 2565	31 มีนาคม 2565
จ่ายชำระภายใน :		
ภายใน 1 ปี	81	80
มากกว่า 1 ถึง 5 ปี	55	67
มากกว่า 5 ปี	-	1

- ง) ณ วันที่ 31 ธันวาคม 2565 บริษัทมีภาระผูกพันตามสัญญาให้การสนับสนุนการก่อสร้างและสัญญาที่เกี่ยวข้องกับบริษัท
แห่งหนึ่ง ดังนี้
1. สัญญาให้การสนับสนุนการก่อสร้างรถไฟฟ้าสายสีชมพูส่วนต่อขยายเมืองทองธานี เพื่อสนับสนุนการก่อสร้าง
พัฒนาและบำรุงรักษาส่วนต่อขยายเมืองทอง โดยมีมูลค่าสัญญา ดังนี้
 - 1.1 เงินสมทบเพื่อสนับสนุนการก่อสร้างและพัฒนาจำนวนทั้งสิ้น 970.31 ล้านบาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม)
 - 1.2 เงินสมทบเพื่อสนับสนุนการบำรุงรักษา จำนวนทั้งสิ้น 323.44 ล้านบาท (รวมภาษีมูลค่าเพิ่ม) ต่อปี นับจาก
วันที่ส่วนต่อขยายเมืองทองธานีเปิดดำเนินการ (ชำระครบแล้วทั้งจำนวน)
 2. สัญญาพัฒนาทางเชื่อมสถานีรถไฟฟ้าสายสีชมพูส่วนต่อขยายเมืองทองธานี โดยให้สิทธิในกลุ่มบริษัทพัฒนาทาง
เชื่อมสถานี (Skywalk) เพื่อเชื่อมต่ออาคารและสิ่งก่อสร้างใดๆ อันเป็นกรรมสิทธิ์ของกลุ่มบริษัทซึ่งตั้งอยู่บริเวณเมือง
ทองธานีเข้ากับสถานีรถไฟฟ้าในส่วนต่อขยายเมืองทอง เป็นจำนวนเงิน 215.63 ล้านบาท
21. เหตุการณ์ภายหลังรอบระยะเวลารายงาน
- ในการประชุมคณะกรรมการบริษัทของผู้จัดการกองทรัสต์ ครั้งที่ 2/2566 เมื่อวันที่ 9 กุมภาพันธ์ 2566 คณะกรรมการได้มีมติ
อนุมัติการจัดสรรกำไรเป็นประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาลในอัตราหน่วยละ 0.21 บาท เป็นจำนวนเงินทั้งสิ้น 311.32 ล้านบาท
ประโยชน์ตอบแทนระหว่างกาลดังกล่าวจะจ่ายให้แก่ผู้ถือหุ้นรายละ 1 หน่วยในไตรมาสที่ 1 ของปี 2567
22. การอนุมัติข้อมูลทางการเงินระหว่างกาล
- ข้อมูลทางการเงินระหว่างกาลนี้ได้รับการอนุมัติจากคณะกรรมการของบริษัท เมื่อวันที่ 14 กุมภาพันธ์ 2566